

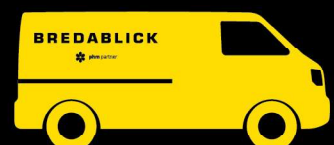
Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Solhöjden på Skäret

Org.nr: 769640-1152

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret, 769640-1152, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-06-18. Fusion är registrerad 2024-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Styrö vägförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Björn Jägevall	2025
Ledamot	Hilda Fürst	2025
Ledamot	Ulrika Möller	2025
Ledamot	Viktor Törnkvist Myhrman	2025
Ledamot	Nora Santana Parra	2025
Suppleant	Marie Börjesson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström
	Adact Revisorer & Konsulter AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Styrö 2:645 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2021. Fastighetens adress är Svante Orells väg 20 A-D, 22 A-D, 24A-D och 26 A-D.

Föreningen upplåter 24 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
12	12

Total tomtarea:	3 887	kvm
Total bostadsarea:	1 584	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 584	kvm

Fastighetsinformation

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Avfallshantering	Göteborgs kommun
Elavtal	Elevio, God el i Sverige
Vatten och avlopp	Göteborgs kommun
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (23 958 kr 2023) och planerat underhåll för 7 594 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt av stadgarna avsätts det 63 360 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 40 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-12, (samt extra föreningsstämma 2024-12-16). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för varmvatten from 2024-08-01.

Föreningen har avläsning av varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 588	1 141		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 250	270		
Sparande, kr/kvm	242	170		
Soliditet, (%)	84	80		
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	783	708		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	78	98		
Energikostnad, kr/kvm	158	65		
Ränta, kr/kvm	494	358		
Driftskostnad, kr/kvm	255	130		
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	40	0		
Skuldsättning, kr/kvm	9 773	9 856		
Räntekänslighet, (%)	12.5	13.9		
Snittränta, (%)	5.05	3.63		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-07-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	82 950 000	0	214 164
Disposition enligt föreningsstämma		214 164	-214 164
Avsättning till underhållsfond		-63 360	
Ianspråktagande av underhållsfond		7 594	
Årets resultat			- 249 776
Vid årets slut	82 950 000	158 398	- 249 776

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	214 164
Årets resultat före fondändring	- 249 776
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 63 360
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	7 594
Summa över/underskott	- 91 378

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 91 378
Totalt	- 91 378

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 241 693

1 122 187

Övriga rörelseintäkter

3

346 613

18 750

Summa rörelseintäkter

1 588 306

1 140 937

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-411 260

-230 375

Övriga kostnader

5

-37 995

-74 785

Personalkostnader

6

-52 568

0

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-625 668

0

Summa rörelsekostnader

-1 127 491

-305 160

RÖRELSERESULTAT

460 815

835 777

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 831

635

Räntekostnader och liknande resultatposter

-719 422

-566 812

Summa finansiella poster

-710 591

-566 177

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-249 776

269 600

RESULTAT FÖRE SKATT

-249 776

269 600

SKATTER

Skatt på årets resultat

0

-55 436

Summa skatter

0

-55 436

ÅRETS RESULTAT

-249 776

214 164



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	97 964 516	1 178 518
Summa materiella anläggningstillgångar		97 964 516	1 178 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	6 149 638
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	6 149 638
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 964 516	7 328 156
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 661
Fordringar hos koncernföretag		0	92 796 583
Övriga fordringar		8 808	3 274 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 447	0
Summa kortfristiga fordringar		78 255	96 080 762
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	624 808	172 732
Summa kassa och bank		624 808	172 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 063	96 253 494
SUMMA TILLGÅNGAR		98 667 579	103 581 650



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 950 000	82 950 000
Underhållsfond		55 766	0
Summa bundet eget kapital		83 005 766	82 950 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		158 398	0
Årets resultat		-249 776	214 164
Summa fritt eget kapital		-91 378	214 164
SUMMA EGET KAPITAL		82 914 388	83 164 164
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12	15 479 927	15 611 337
Leverantörsskulder		81 939	236 085
Skulder till koncernföretag		0	4 499 628
Skatteskulder		0	55 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	191 325	15 000
Summa kortfristiga skulder		15 753 191	20 417 486
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 753 191	20 417 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 667 579	103 581 650



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	460 815	835 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	625 668	0
Summa	1 086 483	835 777
Erhållen ränta	8 831	635
Erlagd ränta	-719 422	-566 812
Betald skatt	0	-55 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375 892	214 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	96 002 507	-96 080 762
Minskning av rörelseskulder	-4 532 886	4 806 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 845 513	-91 060 449
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97 411 665	-1 178 518
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	6 149 638	-6 149 638
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 262 027	-7 328 156
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	0	82 950 000
Upptagna lån	0	15 611 337
Amortering av låneskulder	-131 410	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-131 410	98 561 337
Årets kassaflöde	452 076	172 732
Likvida medel vid årets början	172 732	0
Likvida medel vid årets slut	624 808	172 732



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 240 633	1 122 187
Hyror p-platser/garage	1 060	0
Totalt årsavgifter och hyror	1 241 693	1 122 187

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	2 866	0
Övriga intäkter	343 747	18 750
Totalt övriga rörelseintäkter	346 613	18 750

I posten övriga intäkter ingår det under 2024 upplupen intäkt för vatten from augusti.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	192 179	102 757
Vatten och avlopp	58 020	0
Avfallshantering	25 166	0
Teknisk förvaltning	4 160	61 403
Besiktningsskostnader	12 500	0
Snöröjning	9 188	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 778	14 551
Kommunikationskostnader	36 863	0
Försäkringar	30 463	27 706
Samfälligheter	2 450	0
Förbrukningsmaterial	17 671	0
Förbrukningsinventarier	5 228	0

403 666 **206 417**

Reparationer

Övrigt	0	23 958
--------	---	--------

Planerat underhåll

Armaturer, gemensamma utrymmen	7 594	0
--------------------------------	-------	---

Totalt fastighetskostnader

411 260 **230 375**

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	76 475	48 600
Revision	12 500	0
Tele och post	0	21 621
Bankkostnader	1 269	3 400
IT-tjänster	1 987	0
Övriga externa kostnader	-54 236	1 164

Totalt övriga kostnader

37 995 **74 785**

I posten Övriga externa kostnader ingår det en bortbokning av felaktig bolagsskatt från 2023

Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader	12 568	0
-------------------	--------	---

Styrelsen

Styrelsearvode	40 000	0
----------------	--------	---

Totalt personalkostnader

52 568 **0**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode om 1,5 pbb (85 950kr) men valt att endast ta ut 40 000kr.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader	625 668	0
-----------	---------	---

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

625 668 **0**



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	1 178 518	0
Årets anskaffning byggnader	82 243 945	1 178 518
Årets anskaffning mark	15 167 721	0
Utgående anskaffningsvärden	98 590 184	1 178 518
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivning på byggnader	- 625 668	- 0
Utgående avskrivningar	-625 668	0
Utgående redovisat värde	97 964 516	1 178 518
<i>Varav</i>		
Byggnader	82 796 795	1 178 518
Mark	15 167 721	0
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa:	51 000 000	51 000 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	7 924	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalad fastighetsförsäkring	2 769	0
Förutbetalda kostnader	58 754	0
Summa	69 447	0
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	624 808	0
Transaktionskonto Tjörns sparbank	0	172 732
Summa	624 808	172 732
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-15 453 645	-15 611 337
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-15 453 645	-15 611 337
Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	0
Upplupna räntekostnader	7 101	0
Förutbetalda intäkter	116 755	0
Upplupna revisionsarvoden	12 500	0
Upplupna kostnader	2 401	15 000
Summa	191 325	15 000



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Jägevall
Ordförande

Hilda Furst
Ledamot

Ulrika Möller
Ledamot

Viktor Törnkvist Myhrman
Ledamot

Nora Santana Parra
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Adact Revisorer & Konsulter AB
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman • 22.05.2025 14:03

DOCUMENT ID:

B1-h9G53-gx

ENVELOPE ID:

SJh9zchZxe-B1-h9G53-gx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret.pdf

16 pages

SHA-512:

c1d3b306184609cd36c875c0bdfc2a60b5e31432f848ac
99591415dbc1b0bce70ff0287bb5934d8bbe7fa351499e
7adea49fd035ae54575d777c06ded08b80ca

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ULRIKA MÖLLER	 Signed	22.05.2025 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/04)
	Authenticated	22.05.2025 14:26	Low	
BJÖRN JÄGEVALL	 Signed	22.05.2025 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/09)
	Authenticated	22.05.2025 14:54	Low	
STEPFANI SANTANA PARR A	 Signed	22.05.2025 16:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/29)
	Authenticated	22.05.2025 16:29	Low	
HILDA MAGDALENA FÜRST	 Signed	22.05.2025 16:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/07)
	Authenticated	22.05.2025 14:04	Low	
Viktor Törnkvist Myhrman	 Signed	22.05.2025 17:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/01/25)
	Authenticated	22.05.2025 17:26	Low	
KARL GUSTAV HÅKAN KJE LLSTRÖM	 Signed	23.05.2025 10:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12)
	Authenticated	23.05.2025 10:46	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret

Org.nr. 769640-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhöjden på Skäret för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Håkan Kjellström

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2025



RB.pdf

(4044544 byte)

SHA-512: 860db1a6795125b07a841fe8ce19fd56fc3cc
49ae76fc2c81ceadfa663493d326fec39b6bf5f836dad5
24f6a185c7e8882fc484b4cc81757742498f9a68e3a7e

Underskrifter

2025-05-23 10:48:25 (CET)



Karl Gustav Håkan Kjellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Solhöjden på skäret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

537dbf6abe0b9c4426035d7a681766b5547d8a27269112c76c35942461e62007c2f58be6e7f2b59569c902ddd848afa81e27045df5b8e7287d5991ad2a4f7a79



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

